

Ιδιαίτεροι προβληματισμοί για την έκτακτη χρησικτησία: πότε αυτή διακόπτεται, με βάση απόφαση του Αρείου Πάγου

Αγγελοπούλου Μαρία
2^ο έτος Νομικής ΑΠΘ

«Στην απόφαση 18/2017 του Αρείου Πάγου ερχόμαστε αντιμέτωποι με την κυριότητα από κληρονομία ως παράγωγο τρόπο κτήσης του εμπράγματος δικαιώματος, σε αντιδιαστολή προς τη χρησικτησία ως πρωτότυπο τρόπο κτήσης κυριότητας ακινήτου».

Τα πραγματικά περιστατικά

Στις 3-12-1953 αποβιώνει η Γ., η οποία με δημόσια διαθήκη καθιστά τα δύο της τέκνα Ι. και Μ. συγκληρονόμους στα τρία επίδικα ακίνητα, κοινώς και αδιαιρέτως. Το 1974 πεθαίνει ο Ι. και κληρονομείται εξ' αδιαθέτου από τη σύζυγό του σε ποσοστό $\frac{1}{4}$ και από τον υιό του (δηλαδή τον ενάγοντα) σε ποσοστό $\frac{3}{4}$ εξ' αδιαιρέτου. Αφού αποβιώνει και η μητέρα του ενάγοντος χωρίς διαθήκη, ο ενάγων με αποδοχή της κληρονομίας καθίσταται συγκύριος στα προαναφερόμενα ακίνητα σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ' αδιαιρέτου. Από την άλλη πλευρά, η Μ. (μητέρα των εναγομένων), ενώ δεν αποδέχεται την κληρονομία, από το 1955 με τον άνδρα της καλλιεργεί τα χέρσα ακίνητα και τα διαμορφώνει σε ελαιοπερίβολα, αποδίδοντας μέρος των καρπών (λάδι) στον αδελφό της, και μετά το θάνατό του στον ενάγοντα. Το 1973 μάλιστα, καθίσταται συγκυρία σε ποσοστό $\frac{1}{2}$ εξ' αδιαιρέτου με τα προσόντα της έκτακτης χρησικτησίας, αφού συννέμεται τα επίδικα διανοία συγκυρίου από το 1953. Ωστόσο, μετά το θάνατο του συζύγου της, η Μ. δεν καλλιεργεί τα ακίνητα, ενώ παράλληλα ο ενάγων δεν ασχολείται μ' αυτά, καθώς διαμένει μόνιμα στην Αθήνα. Ο τελευταίος συμμετέχει βέβαια οικονομικά στις δαπάνες με αντάλλαγμα τη συμμετοχή του στο λάδι, το οποίο ωστόσο η Μ. σταματά να του στέλνει. Έτσι, ο ενάγων αποφασίζει την διανομή των επιδικών, στέλνοντας στην Μ. στις 4-11-1991 εξώδικη δήλωση-διαμαρτυρία.

Η Μ. στέλνει εξώδικη απάντηση με την οποία ισχυρίζεται ότι δεν τίθεται ζήτημα διανομής, εφόσον η ίδια είναι η μοναδική κυρία με έκτακτη χρησικτησία που άρχισε το 1955. Η Μ. το 2001 πεθαίνει και οι εναγόμενοι κληρονόμοι της νέμονται τα επίδικα. Ο ενάγων μένει αδρανής μέχρι το 2010, οπότε καταθέτει ένδικη αγωγή διεκδικητική συγκυριότητας στο Ειρηνοδικείο Φιγαλίας.

Το νομικό ζήτημα που προκύπτει: κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία

Κατά την διάταξη 1045 του Αστικού μας Κώδικα, «εκείνος που έχει στη νομή του για μια εικοσαετία πράγμα κινητό ή ακίνητο, γίνεται κύριος (έκτακτη χρησικτησία)». Όπως γνωρίζουμε, το περιεχόμενο της έννοιας της νομής περιλαμβάνει δύο στοιχεία, το corpus δηλαδή το φυσικό εξουσιασμό του πράγματος, αλλά και το animus δηλαδή τη θέληση του προσώπου να εξουσιάζει το πράγμα ως κύριος¹. Αυτά τα στοιχεία πρέπει να πληρούνται φυσικά και στην συννομή (ΑΚ 994), όπως αυτή παρουσιάζεται στην απόφασή μας. Από τα παραπάνω, συνάγεται ότι η Μ. νέμεται το ακίνητο. Έχει αποκτήσει όμως και την κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία; Για να εφαρμοστεί η διάταξη της έκτακτης χρησικτησίας, πρέπει να συντρέχουν κάποιες προϋποθέσεις. Αρχι-

¹ Απόστολος Γεωργιάδης, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτου Δικαίου, εκδ. Σάκκουλα, Ιούnius 2012, σελ. 130

κά, πρέπει το πράγμα να είναι δεκτικό χρησικτησίας, σύμφωνα με τα άρθρα 1054 και 1055 του Αστικού Κώδικα. Ακόμα, πρέπει να υπάρχει νομή του πράγματος, η οποία δεν χρειάζεται να είναι ανεπίληπτη, ούτε απαιτείται καλή πίστη του νομέα². Άσκηση της νομής για ακίνητο αποτελούν υλικές ενέργειες του χρησιδεσπόζοντος πάνω στο πράγμα που δείχνουν ότι αυτός έχει βούληση εξουσίας του. Τέλος, η νομή πρέπει να έχει διάρκεια 20 συνεχόμενα και χωρίς διακοπή έτη. Εδώ ισχύει και το *“succession in usucapionem”*, δηλαδή «ο καθολικός ή ειδικός διάδοχος του αρχικού νομέα μπορεί να υπολογίσει στη δική του νομή και το χρόνο νομής του δικαιοπαρόχου του, και μάλιστα χωρίς να χρειάζεται να είναι καλόπιστος (ΑΚ1051)»³.

Επιπρόσθετη προϋπόθεση στις μεταξύ συγκυρίων σχέσεις

Όταν υπάρχει νόμιμη σχέση κοινωνίας, όπως στην απόφασή μας, ο εξ' αδιαιρέτου συγκύριος ακινήτου, επειδή θεωρείται ότι έχει το πράγμα και εν ονόματι των άλλων συγκυρίων, δεν μπορεί να αποκτήσει την έκτακτη χρησικτησία, αν δε δηλώσει την απόφασή του να νέμεται από εδώ και στο εξής το πράγμα αποκλειστικά για τον εαυτό του. Αυτή η δήλωση μπορεί να είναι είτε ρητή είτε να συνάγεται μέσω των πράξεων και της συμπεριφοράς του. Επιπλέον, οι άλλοι συγκύριοι είναι υποχρεωτικό να ενημερωθούν γι' αυτή την απόφαση⁴. Συνεπώς, δεν μπορεί ο συγκληρονόμος να αντιτάξει κατά των υπόλοιπων κτητική παραγραφή, αν δεν τους γνωστοποιήσει ότι αποφάσισε να νέμεται το κοινό κληρονομιαίο πράγμα αποκλειστικά στο όνομά του ως κύριος, και από τη γνωστοποίηση αυτή να παρέλθει η κατάλληλη προθεσμία⁵. Τέτοια, όμως, γνωστοποίηση δεν απαιτείται στην περίπτωση που οι συ-

γκύριοι προβαίνουν σε άτυπη διανομή του κοινού (κληρονομιαίου) ακινήτου, αφού έκτοτε καθένας από αυτούς με γνώση των λοιπών νέμεται αποκλειστικώς για τον εαυτό του το περιελθόν σ' αυτόν με την άτυπη διανομή μέρος του ακινήτου. Μάλιστα, ο εν λόγω συγκύριος πρέπει να αντιποιηθεί τη νομή των υπολοίπων συγκυρίων⁶. «Αντιποίηση της νομής υπάρχει, όταν ο κάτοχος εξωτερικεύσει τη θέλησή του να έχει εφεξής το πράγμα όχι για το νομέα αλλά για τον εαυτό του»⁷. Σ' αυτήν την περίπτωση, οι άλλοι συγκύριοι μέσα σε 20 έτη από τη γνωστοποίηση μπορούν να ασκήσουν όλα τα δικαιώματά τους με αγωγές και αιτήσεις στα δικαστήρια. Η ανάγκη της γνωστοποίησης της αντιποίησης της νομής από τον συγκύριο έχει προστεθεί από τη νομολογία, κυρίως του Αρείου Πάγου, που απαιτεί την πρόσθετη αυτή προϋπόθεση για να είναι δυνατό να προσδώσει κυριότητα η εικοσαετής νομή του συγκυρίου έναντι των λοιπών συγκυρίων⁸.

Καταλήγοντας στην απόφαση του Αρείου Πάγου

Οι ισχυρισμοί των εναγομένων

Οι εναγόμενοι, για να μην απορριφθεί η αγωγή σε βάρος τους, εξέθεσαν πολλούς ισχυρισμούς για να αποδείξουν την κυριότητά τους. Ισχυρίστηκαν ότι η δικαιοπάροχος μητέρα τους αρχικά προικοδοτήθηκε από τον αδελφό της πριν το γάμο της-ισχυρισμός βέβαια που δεν έχει καμία σχέση με την πραγματικότητα. Εκτός από αυτό, ισχυρίστηκαν ότι από τη μητρική κληρονομία, ήταν η μητέρα τους συγκυρία με τον αδελφό της Ι. και μετά το θάνατό του με τον ενάγοντα και ότι από το 1985 είναι η μοναδική κυρία. Έτσι, μέχρι την άσκηση της αγωγής έχει παρέλθει διάστημα μεγαλύτερο από είκοσι χρόνια, εντός του οποίου αυτή και μετά το θάνατό της οι εναγόμενοι νέμονταν τα επίδικα με έκτακτη χρησικτησία, άρα και είχαν την αποκλειστική κυριότητα, λαμβάνοντας υπόψιν και τον κανόνα της προσαύξησης.

² Απόστολος Γεωργιάδης, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτων Δικαίου, εκδ. Σάκκουλα, Ιούνιος 2012, σελ. 388-392

³ Όπως ακριβώς, Απόστολος Γεωργιάδης, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτων Δικαίου, εκδ. Σάκκουλα, Ιούνιος 2012, σελ. 388-392

⁴ Απόστολος Γεωργιάδης- Μιχαήλ Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ κατ' άρθρο ερμηνεία Εμπράγματο Δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Μάιος 1985, σελ. 480

⁵ Κτητική παραγραφή υπάρχει όταν, μετά την συμπλήρωση της εικοσαετούς παραγραφής, αποσβήνεται και η κυριότητα του δικαιούχου, γιατί ο εναγόμενος πληροί τις προϋποθέσεις της έκτακτης χρησικτησίας.

⁶ Χρήστος Ηλιόπουλος, Η χρησικτησία μεταξύ συγκυρίων, Διαθέσιμο στο <http://nomika-themata.blogspot.gr/2011/02/blog-post.html>

⁷ Όπως ακριβώς, Απόστολος Γεωργιάδης, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτων Δικαίου, εκδ. Σάκκουλα, Ιούνιος 2012, σελ. 175

⁸ 211/2010, Αρείου Πάγου, διαθέσιμη στο www.areiospagos.gr

Η απόφαση του πρωτοβάθμιου δικαστηρίου

Το πρωτοβάθμιο δικαστήριο, το οποίο στην συγκεκριμένη περίπτωση ήταν το Ειρηνοδικείο Φιγαλίας απέρριψε την αγωγή του ενάγοντος ως ουσιαστικά αβάσιμη, παραδεχόμενο την ένσταση των εναγόμενων ότι η άσκηση της αγωγικής αξίωσης του ενάγοντα είναι καταχρηστική. Αν και δεν έχουμε αρκετές πληροφορίες για να κρίνουμε αυτήν την απόφαση, μπορούμε να επισημάνουμε μερικά σημαντικά στοιχεία. Ειδικότερα, όπως κάθε δικαίωμα, έτσι και η κυριότητα υπόκειται στους περιορισμούς που αφορούν τα περιουσιακά δικαιώματα γενικά. Συνεπώς, η κυριότητα περιορίζεται από το γενικό κανόνα για την κατάχρηση δικαιώματος (ΑΚ 281)⁹. Κατάχρηση υπάρχει, όταν η άσκηση του δικαιώματος υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλονται από την καλή πίστη, ή τα χρηστά ήθη, ή τον κοινωνικό ή οικονομικό σκοπό του δικαιώματος. Ωστόσο, η υπέρβαση αυτή πρέπει να είναι «πρόδηλος, αναμφισβήτητος, προκαλή δηλονότι μεγάλην εντύπωσιν εν σχέσει προς το όφελος του ασκούντος δικαίωμα»¹⁰. Γι' αυτό το ζήτημα, ο Άρειος Πάγος έχει διαμορφώσει μια πάγια νομολογία. Τονίζει ότι «μόνη η αδράνεια του δικαιούχου για την άσκηση του δικαιώματος επί χρόνο μικρότερο από τον απαιτούμενο για την παραγραφή, καθώς και η καλόπιστη πεποίθηση του υπόχρεου ότι δεν υπάρχει το δικαίωμα κατ' αυτού ή ότι δεν πρόκειται τούτο να ασκηθεί εναντίον του, έστω και αν αυτή δημιουργήθηκε από την αδράνεια του δικαιούχου, δεν αρκεί κατ' αρχή να καταστήσει καταχρηστική την άσκηση του δικαιώματος. Αν όμως η αδράνεια συνοδεύεται από ειδικές περιστάσεις που συνδέονται με προηγούμενη συμπεριφορά του δικαιούχου και ο ίδιος μεταβάλλοντας τη στάση του επιχειρεί εκ των υστέρων ανατροπή της κατάστασης που ήδη έχει διαμορφωθεί και παγιωθεί, δεν είναι απαραίτητο να προκαλούνται αφόρητες ή δυσβάστακτες για τον υπόχρεο συνέπειες αλλ' αρκεί να επέρχονται δυσμενείς απλώς για τα συμφέροντά του επιπτώσεις. Στην περίπτωση αυτή η άσκηση του δικαιώματος μπορεί να καταστεί μη ανεκτή κατά την καλή πίστη και τα χρηστά ήθη και συνεπώς καταχρηστική και απαγορευμένη»¹¹. Παρ' όλα αυτά, τα

πραγματικά περιστατικά όπως αυτά τίθενται στην απόφασή μας, δεν είναι επαρκή, για να κρίνουμε το βάσιμο της σχετικής ένστασης.

Το δευτεροβάθμιο δικαστήριο

Το Μονομελές Πρωτοδικείο Κυπαρισσίας, που δίκασε σε δεύτερο βαθμό, απέρριψε την διεκδικητική αγωγή συγκυριότητας του αναιρεσείοντος, που στηριζόταν στην κληρονομική διαδοχή (παράγωγη κτήση), καθώς έκανε δεκτή την ένσταση των εναγομένων περί κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία (πρωτότυπη κτήση). Έτσι, δέχθηκε την έφεση και εξαφάνισε την πρωτοβάθμια απόφαση. Άρα, δέχθηκε ότι η Μ. από το 1991 που δήλωσε ρητά ότι είναι η μοναδική κυρία, νεμόταν τα επίδικα, κι ότι μετά το θάνατό της το 2001, οι εναγόμενοι συνέχισαν το χρόνο έτσι, ώστε να μην συμπληρωθεί τα 20 έτη, αλλά να έχουν συμπληρωθεί κατά το χρόνο εκδίκασης της έφεσης.

Ο εντοπισμός του νομικού σφάλματος από τον Άρειο Πάγο

Το δικαστήριο άρχισε τη νομική του σκέψη ελέγχοντας τις προϋποθέσεις για την έκτακτη χρησικτησία (ΑΚ 1045), διατυπώνοντας τον ορισμό που δίνει ο Αστικός μας Κώδικας για τα πράγματα (ΑΚ 947), και λαμβάνοντας υπόψιν και την προσαύξηση, όπως εκτέθηκε παραπάνω (ΑΚ 1051). Όμως, σ' αυτό το σημείο ο Άρειος Πάγος διαπίστωσε την ύπαρξη μιας διάταξης που δεν αναφέρθηκε από τα προηγούμενα δικαστήρια, πλην όμως είναι απόλυτα απαραίτητη για να καταλάβουμε τελικά αν υπάρχει έκτακτη χρησικτησία ή όχι. Κατά τη διάταξη του άρθρου 1049 του Αστικού Κώδικα λοιπόν, «η χρησικτησία διακόπτεται με την έγερση της διεκδικητικής αγωγής εναντίον αυτού που χρησιδεσπόζει, η δε διακοπή επέρχεται μόνο υπέρ του ενάγοντος». Μάλιστα, στην πράξη η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται μόνο στην περίπτωση διεκδικητικής αγωγής, αλλά σε κάθε περίπτωση που η χρησικτησία διακόπτεται, όταν το δικαίωμα απόκτησης κυριότητας γίνεται επίδικο¹². Επομένως, διακοπή της χρησικτησίας επάγεται κάθε πράξη που απευθύνεται κατά του χρησιδεσπόζοντα και φέρει το δικαίωμα της

⁹ Απόστολος Γεωργιάδης, Εγχειρίδιο Εμπραγμάτων Δικαίου, εκδ. Σάκκουλα, Ιούνιος 2012, σελ. 245

¹⁰ Όπως ακριβώς, Απόστολος Γεωργιάδης-Μιχαήλ Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ κατ' άρθρο ερμηνεία Γενικές Αρχές, εκδ. Σάκκουλα, Μάιος 1985, σελ. 492

¹¹ Όπως ακριβώς, 8/2017, Ολομέλεια του Αρείου

Πάγου και 750/2013, Άρειος Πάγος, διαθέσιμες στο www.areiospagos.gr

¹² Απόστολος Γεωργιάδης-Μιχαήλ Σταθόπουλος, Αστικός Κώδιξ κατ' άρθρο ερμηνεία Εμπράγματο Δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Μάιος 1985, σελ. 487

κυριότητας σε δικαστική διάγνωση, ανεξάρτητα από το διονομικό τύπο με τον οποίο εμφανίζεται η πράξη αυτή. Άρα, ορίζεται ως διακοπτικό γεγονός της χρησικτησίας η άσκηση διεκδικητικής αγωγής, με αφετηρία την επίδοση της αγωγής (ΚΠολΔ 221 παρ.1)¹³. Για το αποτέλεσμα της διακοπής απαιτείται αγωγή, και συνεπώς δεν επάγεται το αποτέλεσμα αυτό η υποβολή αίτησης ασφαλιστικών μέτρων, ούτε εξώδικες ενέργειες, έγγραφες ή προφορικές. Σύμφωνα με τα άρθρα 1049 και 1050 του Αστικού Κώδικα, «η διακοπή επέρχεται μόνο υπέρ του ενάγοντος, με αποτέλεσμα ο χρόνος που πέρασε έως τη διακοπή να μην υπολογίζεται». Με άλλα λόγια, «μυταιούται εντελώς η χρησικτησία, καθισταμένου ανωφελούς και άχρηστου του διαδραμόντος χρόνου, νέα, δε, χρησικτησία μπορεί να αρχίσει μόνο μετά τη λήξη της διακοπής, κατά την οποία δεν υπολογίζεται ο μέχρι της διακοπής χρόνος»^{14 15}. Ως αποτέλεσμα, οι εναγόμενοι δεν έχουν δίκιο ότι ολοκληρώθηκε η εικοσαετία για την κτήση κυριότητας με έκτακτη

χρησικτησία, αφού ο χρόνος σταμάτησε να μετράει όταν επήλθε η επίδοση της αγωγής που άσκησε ο ενάγων. Επομένως, πολύ σωστά ο Άρειος Πάγος αποφάνθηκε ότι η χρησικτησία των εναγομένων που άρχισε το 1991, ολοκληρώθηκε μετά την επίδοση της αγωγής το 2010, ενώ ο χρόνος είχε ήδη διακοπεί. Εντοπίζοντας αυτό το νομικό σφάλμα, το δικαστήριο αναίρεσε την προσβαλλόμενη απόφαση και την παρέπεμψε ξανά στο Μονομελές Πρωτοδικείο Κυπαρισσίας, υποδηλώνοντας έμμεσα ότι το τεκμήριο της έκτακτης χρησικτησίας δεν πληρούται σε καμία περίπτωση. Κλείνοντας, με αφορμή αυτή την απόφαση, ο Άρειος Πάγος διατύπωσε ένα πολύ σοβαρό και ζωτικής σημασίας νομικό ζήτημα, το οποίο τα δικαστήρια της χώρας μας κάθε βαθμού οφείλουν να εξετάζουν, πριν αναχθούν στο συμπέρασμα ότι η εικοσαετής προθεσμία για την έκτακτη χρησικτησία έχει ολοκληρωθεί.

¹³ Απόστολος Γεωργιάδης-Μιχαήλ Σταθόπουλος, Αστικός Κώδικας κατ' άρθρο ερμηνεία Εμπράγματο Δίκαιο, εκδ. Σάκκουλα, Μάιος 1985, σελ. 487

¹⁴ Όπως ακριβώς, Εμμανουέλα Μανωλιδάκη, Διακοπή Χρόνου Χρησικτησίας με έγερση ενοχικής αγωγής,, Διαθέσιμο στο <http://efotoroulou.gr/diakopi-chronou-chrisiktisias-me-egersi-enochikis-agogis/>

¹⁵ 1365/2002, Αρείου Πάγου, 1548/2001, Αρείου Πάγου, 28/2001, Αρείου Πάγου, 1073/1996, Αρείου Πάγου, διαθέσιμες στην Ελληνική Δικαιοσύνη